

Capítulo 5 — ¿Qué significa vivir en una zona de un proyecto?

Vivir en una zona de proyecto significa que a medida que vaya avanzando el proceso de desarrollo urbano de la zona usted irá presenciando mejoras graduales. Tenga en mente que el desarrollo urbano no es un proceso rápido. Cada cambio que se efectúa en la zona se realiza tomando en cuenta los derechos legales de las personas que viven en ella, así como el desarrollo económico de la zona.

En su condición de vecino de la zona, puede tener la seguridad de que no tendrá que mudarse inmediatamente de su vivienda. Su tienda favorita del vecindario no desaparecerá para dejar paso a un centro comercial. Su opinión sobre lo que ha de ocurrir en su vecindario será escuchada. Si decide asumir un papel activo en el proceso, tal como hacen muchos miembros de las comunidades, podrá ayudar a definir la dirección de su propia comunidad.

¿De qué modo influirá el desarrollo urbano en mi vecindario?

El desarrollo urbano es un medio para mejorar los vecindarios. Los siguientes son ejemplos de algunas de las mejoras que se pueden producir en su vecindario:

- ◆ Las calles se ajardinan mediante la plantación de árboles, arbustos y flores
- ◆ Se construyen aceras, instalaciones de desagüe, alcantarillas y bordillos
- ◆ Los callejones se pavimentan, mejoran y reparan
- ◆ Se reduce el tránsito de vehículos ajenos a las zonas residenciales
- ◆ Se mejora el alumbrado público
- ◆ Se ofrecen préstamos y subvenciones para la rehabilitación de viviendas
- ◆ Se construyen parques, centros comunitarios, zonas verdes y veredas para bicicletas
- ◆ Se crean espacios de transición entre las zonas de usos distintos del terreno

¿Cuánto tiempo tengo que esperar para ver las mejoras del desarrollo urbano?

El desarrollo urbano no ocurre de la noche a la mañana. Se necesita trabajar con empeño y que los vecinos participen activamente. Mucha gente se muestra ansiosa por ver el primer movimiento de tierra, la demolición del primer edificio derruido y las primeras señales de nuevas construcciones y de rehabilitación de edificios. Sin embargo, las agencias de desarrollo urbano saben que la planificación cuidadosa y la organización secuencial del proceso de desarrollo urbano son fundamentales para que el plan tenga éxito. De hecho, un desarrollo urbano realizado a toda prisa o la aprobación apresurada de proyectos ineficaces pueden retardar la aparición de los beneficios plenos del desarrollo urbano y pueden incidir negativamente en iniciativas futuras.

Es fundamental tomar las medidas correctas para poder alcanzar los objetivos del plan de desarrollo urbano y las metas de la comunidad. La puesta en práctica del programa de desarrollo urbano es un elemento fundamental del proceso de elaboración del presupuesto anual de la agencia. Por lo tanto, a lo largo del año fiscal sólo se emprenderán aquellos proyectos que hayan sido aprobados como parte del presupuesto anual.

Muchos proyectos de desarrollo urbano tienen un plazo estipulado de uno o dos años. Sin embargo, los proyectos se suelen dividir en etapas. Cada etapa tiene sus propias características y desafíos particulares, que a veces pueden hacer que un proyecto tome mucho más tiempo.

¿Se escuchará mi opinión sobre el futuro de mi vecindario?

Sí. Dado que cada vecindario tiene objetivos y necesidades distintos, las personas que viven, poseen inmuebles o tienen establecimientos comerciales en ellos deben participar en el proceso de toma de las decisiones que van a incidir en sus familias y su estilo de vida. Sin su participación, ningún plan se podrá ajustar a sus necesidades y deseos. Las agencias promueven la participación de los vecinos de varias maneras, entre ellas:

- ◆ Formar parte de los comités vecinales
- ◆ Asistir a los foros de la comunidad
- ◆ Tomar la palabra en las audiencias públicas
- ◆ Escribir cartas al gobierno local
- ◆ Firmar peticiones y
- ◆ Participar formalmente en el comité de una zona de proyecto

La participación de los vecinos en los PAC puede ser un medio importante para sostener el apoyo al proyecto y mantener a los vecinos informados sobre los avances del proyecto.

La participación activa de los vecinos interesados en el proceso asegura que:

- ◆ Los intereses y las necesidades de la comunidad se tomen en cuenta
- ◆ Los residentes y los propietarios de inmuebles percibirán los beneficios generados por las actividades de desarrollo urbano
- ◆ Los residentes y los propietarios de inmuebles participen en el proceso de toma de

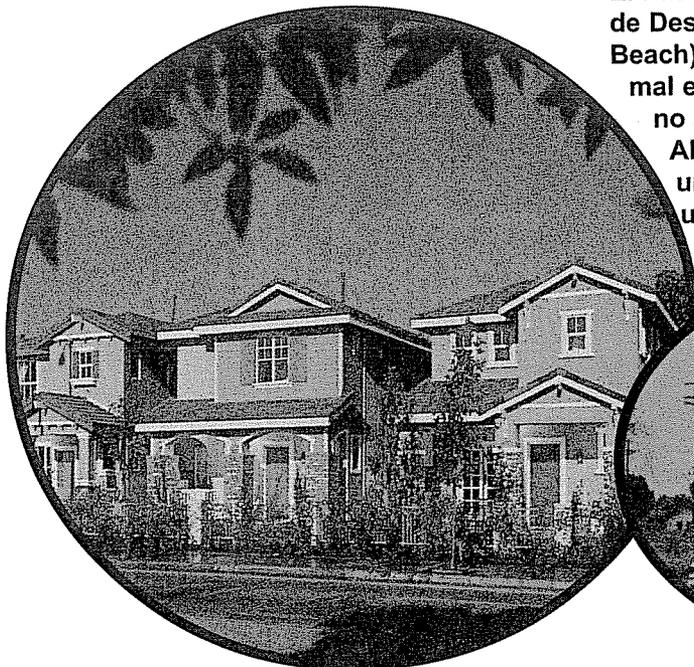
decisiones sobre lo que tenga que ver con su vecindario y

- ◆ Los residentes y propietarios de inmuebles estén informados y al día sobre el proceso de desarrollo urbano y sus actividades

Si vivo en una zona de un proyecto de desarrollo urbano, ¿significa eso que perderé mi vivienda y tendré que irme?

No. El simple hecho de vivir en una zona de un proyecto de desarrollo urbano no significa que alguien le impondrá la obligación de mudarse. Por lo general, el desarrollo urbano mejora una zona, para que usted y sus vecinos disfruten más de su vecindario.

Rara vez las agencias adquieren viviendas por el mecanismo de expropiación forzosa. No obstante, todo inmueble adquirido mediante ese mecanismo se paga a su valor justo, que por lo general corresponde a su valor fiscal actual. Puede tener la tranquilidad de saber que si su vivienda se encuentra entre los inmuebles que se van a revitalizar, la agencia tendría que seguir una serie de procedimientos rigurosos con el propósito de proteger los intereses de usted. Además, es probable que usted cumpla con los requisitos para recibir compensación por reubicación.



El Paseo Renaissance (construido por la Agencia de Desarrollo urbano de la Ciudad de Long Beach) reemplazó varias cuadras de edificios en mal estado, lotes de terreno baldíos y viviendas no aptas para ser habitadas (foto inferior). Ahora la zona tiene 40 viviendas unifamiliares de tres o cuatro habitaciones y una guardería infantil que atiende a unos 65 pequeños.

